

Vaststelling bestemmingsplan Poelenburg Oost – Vrije Watering

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat:

- de gemeenteraad bij besluit van 18 juli 2024 het bestemmingsplan Poelenburg Oost – Vrije Watering met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3896BP-0301 ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd heeft vastgesteld;
- de gemeenteraad bij dit besluit heeft besloten een herziene grondexploitatie vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Zaanstad geven kennis van:

- hun besluit van 18 juni 2024 waarin zij hogere waarden hebben vastgesteld voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor 99 nieuw te bouwen woningen.

Burgemeester en wethouders informeren u dat:

- de gemeenteraad bij besluit van 18 juli 2024 heeft besloten de Aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013 beeldkwaliteitsplan woonbuurt Vrije Watering Poelenburg Oost vast te stellen;

Ligging en inhoud bestemmingsplan

Het plangebied Poelenburg Oost – Vrije Watering ligt in de gemeente Zaanstad en wordt begrensd door:

- het terrein van de Sultan Ahmet moskee in het noorden,
- de Watering, tevens de gemeentegrens met Oostzaan, in het oosten,
- een in het verlengde van de Jasperstraat te realiseren watergang in het zuiden,
- de rijweg van de Poelenburg in het westen.

Met het bestemmingsplan wordt een nieuwe woonbuurt mogelijk gemaakt, die bestaat uit 64 grondgebonden woningen en 35 sociale huurappartementen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave van de gemeente Zaanstad. De woningen worden gebouwd in vier blokken en komen in een groene omgeving te staan, met wadi's en aan drie kanten omgeven door sloten.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter inzage lag. De wijzigingen staan, met toelichting, in de nota van zienswijzen. De nota is een bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013 beeldkwaliteitsplan woonbuurt Vrije Watering Poelenburg Oost

In het besluit Aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013 beeldkwaliteitsplan woonbuurt Vrije Watering Poelenburg Oost zijn beleidsregels opgenomen voor de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning voor nieuwbouw. De beleidsregels beschrijven criteria (conform artikel 12b Woningwet) die gaan over het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk en de (te ontwikkelen) omgeving. Met de criteria wordt beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De criteria zijn voor het hele plangebied vastgesteld.

Besluit hogere waarden geluid

De woningen worden gebouwd binnen de wettelijke geluidzone van de A8 en de Poelenburg. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Er worden hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaai vastgesteld op

grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder. Het besluit voldoet aan de Wet geluidhinder en aan het gemeentelijke beleid op dat gebied. Ook met het verlenen van hogere waarden is er nog steeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Inzage

Het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 1 augustus 2024 zes weken ter inzage op het Omgevingsloket via www.omgevingswet.overheid.nl (kies dan voor 'Regels op de kaart' en vul de plannaam of het adres in).

Het besluit hogere waarden geluid en de Aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013 beeldkwaliteitsplan woonbuurt Vrije Watering Poelenburg Oost liggen ter inzage op de gemeentelijke website: www.zaanstad.nl (zoekterm 'bestemmingsplan Poelenburg Oost').

Wilt u meer informatie of wilt u papieren stukken inzien? Vult u dan het contactformulier Zaanstad.nl - Contact met de gemeente in. Dan nemen wij contact met u op.

Beroep

Van vrijdag 2 augustus tot en met donderdag 12 september 2024 kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden geluid beroep worden ingesteld **bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State**.

Tegen het besluit Aanvulling Welstandsnota Zaanstad 2013 beeldkwaliteitsplan woonbuurt Vrije Watering Poelenburg Oost is geen beroep mogelijk.

Beroepschriften stuurt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. *Meer informatie over beroep staat op de website www.raadvanstate.nl.*

Crisis- en herstelwet van toepassing

Op het bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder andere met zich mee dat alle beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Pro forma ingediende beroepen zijn niet toegestaan. In het beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Zaandam, 31 juli 2024

Burgemeester en wethouders van Zaanstad